



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक १८]

शनिवार, ऑगस्ट ३१, २०२४/भाद्रपद ९, शके १९४६

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५६.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २२ ऑगस्ट, २०२४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२४२३-१४१९-प्र.क्र.१४३-२०१६-नवि-९.—

ज्याअर्थी, नागपूर येथील विकास योजना शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस २४९६-२६४३-सी.आर.३०० (ए)-नवि-९, दिनांक ०७ जानेवारी, २००० व अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४००-१६२८-प्र.क्र.२००-२०००-नवि-९, दिनांक १० सप्टेंबर, २००१ मंजूर झाली असून ती अनुक्रमे दिनांक ०१ मार्च, २००० व २१ सप्टेंबर, २००१ पासून अंमलात आली आहे. तसेच शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०१-८५५-प्र.क्र.७६-नवि-९, दिनांक २७ फेब्रुवारी, २००२ अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासद्वारे पूर्ण करण्यात येत असलेल्या सात सुधार योजनांसाठी “नियोजन प्राधिकरण” म्हणून नागपूर सुधार प्रन्यासची घोषणा करण्यात आली आहे (“यापुढे उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा झिंगाबाई (टाकळी) येथील खसरा क्र. १९८/१, क्षेत्र ०.५० हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) आरक्षण क्र. एम. एन. डब्ल्यु-३६ स्टेट ट्रान्सपोर्ट या आरक्षणात समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. १६/१२०३, दिनांक १६ जून, २०२२ नुसार उक्त जागा उक्त आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, खसरा क्र. १९८/१, क्षेत्र ०.५० हेक्टर या जमिनीच्या मालकानी सन २०२४- २५ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या रक्कमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २६,३२,५००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक २९ जुलै, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २६,३२,५००/- सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचेकडे दिनांक २५ जुलै, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे ;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ०७ जानेवारी, २००० ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दिनांक ०७ जानेवारी, २००० च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे”.—

नोंद

“मौजा झिंगाबाई (टाकळी) येथील खसरा क्र. १९८/१, क्षेत्र ०.५० हेक्टर जागा आरक्षण क्र. एम.एन.डब्ल्यू-३६ “स्टेट ट्रान्सपोर्ट” या आरक्षणातून वगळण्यात येत आहे. परिणामतः सदर जमिन रहिवास विभागात भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटीच्या अधिन राहून समाविष्ट करण्यात येत आहे”:-

अट क्र. १.—नागपूर शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. २.—खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ३.—उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४.—उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(क)	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना/भाग नकाशा सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

किरणचंद्र झा. माळगांवकर,

कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५७.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 22nd August, 2024.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2423-1419-CR-143-2023-UD-9.—

Whereas, Revised Development Plan of Nagpur has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-2643-CR-300(A)-97-UD-9, Dated 7th January, 2000 and 2nd Notification No. TPS-2400-1628-C.R.200-2000-UD-9, Dated 10th September, 2001 has come into force with effect from the 1st March, 2000 and 21st September, 2001. Also Nagpur Improvement Trust has been declared as "Planning Authority" for the seven Improvement Schemes being completed by the Nagpur Improvement Trust *vide* Government Notification No. TPS- 2401-855-C.R.76- UD-9, Dated 27th February, 2002 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Khasara No.198/1 admeasuring about 0.50 Hectare of Mouja Zingabai (Takali) (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved for Reservation No. MNW-36 "State Transport" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Nagpur Improvement Trust, Nagpur (hereinafter referred to as "the said Planning Authority"), *vide* its General Body Resolution No.16/1203, Dated the 16th June, 2022 has resolved to delete the said Land from the said Reservation and to include the same in Residential Zone and accordingly submitted to the Government, for its sanction, a modification proposal as per the provisions of sub-section (1) of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposed Modification should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs. 26,32,500/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-25 in the Government Treasury on 29th July, 2024 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs. 26,32,500/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Improvement Trust, Nagpur on 25th July, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 07th January, 2000 as follows;

“ In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 7th January, 2000 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry ” -

ENTRY

“The land bearing Survey No.198/1 admeasuring area 0.50 Hectare of Mouja Zingabai (Takali) reserved for Site No.MNW-36 "State Transport" is deleted from the said reservation. Resultantly said land is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below” -

Condition No. 1.— 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations of Nagpur.

Condition No. 2.— It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No. 3.— It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage *etc.*

Condition No. 4.— If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.—

- | | | |
|-----|---|---|
| (a) | After final approval of layout | Sale of 25% of the total plots shall be permissible. |
| (b) | After completion of 40% basic Amenities. | Sale of 50% of the total plots shall be permissible. |
| (c) | After completion of 60% basic Amenities. | Sale of 75% of the total plots shall be permissible. |
| (d) | After completion of 80% basic Amenities. | Sale of 90% of the total plots shall be permissible. |
| (e) | After completion of 100% basic Amenities. | Sale of 100% of the total plots shall be permissible. |

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur unless all the basic amenities are fully developed;

A copy of the Notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KIRANCHANDRA D. MALGAONKAR,

Section Officer.